



Република Србија
ГРАД ВРАЊЕ
ГРАДСКА УПРАВА
ОДСЕК ЗА УРБАНИЗАМ
Одељење за урбанизам,
имовинско- правне послове,
комунално-стамбене делатности
и заштиту животне средине
ROP-VRE-20294-LOC-1/2018
Број: 353-263/2018-08/1
10.08.2018.год.
В Р А Њ Е

Одељење за урбанизам, имовинско-правне послове, комунално стамбене делатности и заштиту животне средине Градске управе Града Врања, са седиштем у ул.Краља Милана бр.1, у Врању, решавајући по захтеву, **Томић Србољуба из Врања**, са станом у ул.Партизански пут бр.144, поднетог преко пуномоћника, **дипл.инж.грађ.Борђевић Милоша из Врања**, у вези издавања **Локацијских услова за изградњу Стамбено-пословног објекта**, спратности **По+П+1+Пк**, у Врању, на кат.парцели бр.11249/5 КО Врање 1 у оквиру Плана генералне регулације Зоне 3 у Врању, на основу чл.2 тачка 20, чл. 53а, 54, 55, 56 и 57 Закона о планирању и изградњи („Сл.гласник РС“, бр.72/09,81/09-испр.,64/2010-одлука УС.24/2011, 121/2012, 42/2013—одлука УС.50/2013—одлука УС.98/2013—одлука УС.132/2014 и 145/2014), чл.9, 10, 11, 12, 13 и 14 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гласник РС“, бр. 113/2015, 96/2016 и 120/2017), Уредбе о Локацијским условима („Сл.гласник РС“, бр.35/15, 114/15 и 117/2017) и по Овлашћењу датом од стране начелника Градске управе у Решењу бр.031-48-15/2017-05 од 03.05.2017.год., доноси

Л О К А Ц И Ј С К Е У С Л О В Е

За изградњу стамбено-пословног објекта, спратности **По+П+1+Пк**, на углу ул.Француске и ул.Милана Богдановића у Врању, на к.п.бр.11249/5 КО Врање 1 у оквиру Плана генералне регулације Зоне 3 у Врању, а у власништву **Томић Србољуба из Врања**, са станом у ул.Партизански пут бр.144. Бруто површина подрума биће **308,00м²**. Бруто површина приземља биће **308,00м²**. Бруто површина спрата биће **314,00м²**. Бруто површина поткровља биће **313,00м²**. Укупна бруто површина објекта биће **1.243,00м²**. Категорија објекта је „Б“, а класификациони број је **75% 112212**—издвојена стамбена зграда са три стана, за стално становање или повремени боравак и **25% 123001**-зграде са продавницама.

Катастарска парцела број **11249/5 КО Врање 1** на углу ул.Француске и ул.Милана Богдановића у Врању је укупне површине **628,00м²** и представља неизграђену парцелу у оквиру Плана Генералне регулације Зоне 3 у Врању.

Предметна парцела се налази у **зони становања мањих густина** где се примењују следећи коефицијенти:

Индекс искоришћености парцеле је до **50%**.

Индекс изграђености парцеле је до **1,6**.

Максимална спратност објекта може бити до **П+1+Пк**.

Максимална дозвољена висина објекта до коте слемена може бити **12,0м**.

Растојање објекта од бочних суседних објеката је **1/2 висине вишег објекта**, али не мање од **4,0м**.

Минимално растојање објекта од наспрамног објекта је **1/2 висине**, али не мање од **8,00м**.

Улаз у предметну парцелу аутомобилског и пешачког саобраћаја је планиран са **југоисточне стране** директно из саобраћајнице улице **Француске**.

Грађевинска линија на кат.парцели број **11249/5 КО Врање 1** је приказана у идејном решењу на ситуационом плану, и удаљена је од **5,49м-10,31м** од регулационе линије према улици Француској, од регулационе линије према улици Милана Богдановића удаљена је **3,00м**. Са северозападне стране према кат.парц.број **11249/6 КО Врање 1** новопланирани објекат се удаљава **2,54м**, за шта треба инвеститор да прибави сагласност власника парцеле.

За пројектовање и прикључење на систем водоснабдевања прибављени су технички услови под бројем **3032/1** од **30.07.2018.**године, издати од **ЈП „Водовод“ из Врања**. У техничким условима **ЈП „Водовод“ из Врања**, приложена је ситуација на којој је учртана улична водоводна мрежа **I висинске зоне профила 80мм од азбестно цементних цеви**. Дубина постојеће водоводне мреже је од **1.00–1.50м**. Радни притисак у градској водоводној мрежи на месту прикључка креће се **око 6,5 бара**. Уколико радни притисак према хидрауличком прорачуну не може да подмири потребе виших делова објекта, обавезно пројектовати постројење за повећање притиска. Техничке услове за прикључење на јавни водовод: пречник прикључка, величину и тип водомера, локацију и тип окна за водомер, у складу са техничким нормативима, одређује **ЈП Водовод** на основу техничке документације коју израђује инвеститор и доставља на увид. Под пројектно техничком документацијом се подразумева пројекат за грађевинску дозволу – ПГД. На наведеној парцели **ЈП „Водовод“ Врање** нема својих подземних инсталација (улична канализациона мрежа). Канализација улице извршено је по сепаратном систему. На приложеној ситуацији је учртана улична фекална канализација профила **200mm од азбестно цементних цеви**. Дубина постојеће канализационе мреже је од **2.00–2.50 m**. Главним пројектом предвидети да се прикључак улива у улични ревизиони силаз у бочну банку уз обраду (жлеб) до уласка у кинету, у тело колектора на **0,7R** од дна код колектора (**R** - пречник цеви) и преко типизираних фазонских комада (рачви) на цевни улични канал. Пошто је градска канализациона мрежа сепаратног система, потребно је извршити посебно пројектовање фекалне и кишне канализације. Одобрење за прикључак на јавну водоводну и канализациону мрежу издаје **ЈП „Водовод“ Врање**. Радове на изради прикључка на јавну водоводну и канализациону мрежу изводи искључиво **ЈП „Водовод“ Врање**, а на захтев Инвеститора. Радови на изради прикључка падају на терет Инвеститора. Забрањено је самовласно прикључење на јавну водоводну и канализациону мрежу.

Према **Техничким условима за пројектовање и извођење радова** издатим од стране **Телеком Србија–Дирекција за технику, Сектор за фиксну приступну мрежу, Служба за планирање и изградњу мреже Ниш** под бр. **A334-310739/4-2018** од **27.07.2018.**године, стоји да на предметној парцели не постоје подземни телекомуникациони објекти као ни телекомуникациони каблови. Уколико на локацији постоје самоносиви каблови и стубови, исти се не смеју оштетити приликом извођења радова на предметном објекту. Извођач-инвеститор је дужан да се благовремено обрати надлежној служби „Телеком Србија“. Трошкове за евентуално измештање сноси Извођач-инвеститор. Обавеза инвеститора је да се придржава услова за пројектовање и прикључење датих од стране **Телеком Србија–Дирекција за технику, Сектор за фиксну приступну мрежу, Служба за планирање и изградњу мреже Ниш**. Прикључење новоизграђеног објекта ће се извршити вадушним путем. Обавеза инвеститора је да од планираног места концентрације ТФ инсталација у ИТО орману у приземљу објекта до тавана објекта положи у зид вертикалну цев минималног пречника **Ø16мм** које треба да буду проходне у целој дужини без тачке прекида. Пуштање у ТК саобраћај нових веза и сеоба, који су предмет издатих Услови, биће извршено на захтев појединачних корисника, по прикључењу објекта на приступну мрежу Телекома.

У условима за пројектовање и прикључење датим од стране **„ЕПС Дистрибуција“ доо Београд, Огранак Електродистрибуција Врање** под бојем **8Т.1.1.0-Д-07.06-221790-18** од **08.08.2018.**године, стоје услови који треба да задовољи објекат да би се могао изградити прикључак: напон на који се прикључује објекат треба бити **0,4kV**; фактор снаге изнад **0.95**. Опис простора који је странка обавезна да обезбеди за смештај прикључка објекта је ОММ за 4 бројила шемиран према захтевима ЕД према техничким препорукама. Остали услови које је странка

обавезна да обезбеди за извођење прикључка су: постављање ОММ-4 на најближи НН стуб на јавној површини. Условe заштите од индиректног напона додира, проптерећења и пренапона: ТТ систем заштите уз уградњу заштитног уређаја диференцијалне струје и одговарајућих осигурача на разводној табли инсталација. За прикључење објекта на дистрибутивну електроенергетску мрежу потребна је испоштовати услове дате у условима за пројектовање и прикључење издатиом од „ЕПС Дистрибуција“ доо Београд, Огранак Електродистрибуција Врање.

Атмосферску воду са крова новопредвиђеног објекта усмерити према дворишту инвеститора.

Изградња стамбено-пословног објекта на кат. парцели број **11249/5 КО Врање 1** може бити изведени у **више фаза**, а што ће бити дефинисано главним пројектом за грађевинску дозволу.

Паркирање на парцели решити предвиђањем једног паркинг места или једне гараже на један стан, односно једно паркинг место на **70м²** пословног простора.

Питање склоништа решити изградњом склоништа допунске заштите, односно, уколико је стамбени објекат са подрумским просторијама предвидети ојачану плочу која може издржати урушавање објекта у складу са **Законом о изменама и допунама Закона о ванредним ситуацијама** („Сл.Гласник РС“ бр.93/2012).

Уз захтев за издавање грађевинске дозволе инвеститор је у обавези да уради **Извод из пројекта, Пројекат за грађевинску дозволу** у складу са условима из ових Локацијских услова, **техничку контролу пројекта за грађевинску дозволу**, као и да уради **Елаборат енергетске ефикасности** који ће бити саставни део техничке документације за издавање грађевинске дозволе. Грађевинска дозвола се издаје на име инвеститора тако да се уз захтев приложи и **доказ о власништву на предметној парцели и податке о начину регулисања доприноса за уређење градског грађевинског земљишта**, укључујући и висину доприноса као и **уплате предвиђених локалних и републичких такси**. Потребно је приложити **сагласност власника** кат.парц.број **11249/6 КО Врање 1** о постављању објекта на раздаљини мањој законом предвиђеном.

Ови локацисјки услови се издају на основу **Плана Генералне регулације Зоне 3 у Врању** који је усвојен на седници **Скупштине Града Врања** дана **09.06.2011.године** под бројем **35-36/2011-13** („Службени гласник Града Врања“ бр.18/2011).

Пројектом за грађевинску дозволу предвидети термо, звучну и хидро изолацију објекта.

Уз захтев за издавање ових **Локацијских услова** прибављена је следећа документација:

–**Копија плана предметне парцеле** издата од РГЗ Службе за катастар непокретности **Врање** под бројем **952-04-076-1242/2018** од **23.07.2018.године**;

–**Технички услови за пројектовање и прикључење на систем водоснабдевања** под бројем **3032/1** од **30.07.2018.године** издати од ЈП „Водовод“ из **Врања**.

–**Технички услови за пројектовање и извођење радова** на кат.парц.бр.**1032/6** и **1037/1 КО Суви Дол** под бр.**A334-310739/4-2018** од **27.07.2018.године** издати од Телеком Србија–Дирекција за технику, Сектор за фиксну приступну мрежу, Служба за планирање и изградњу мреже **Ниш**;

–**Услови за пројектовање и прикључење** под бројем под бр.**8Т.1.1.0-Д-07.06-221790-18** од **08.08.2018.године.**, издати од „ЕПС Дистрибуција“ доо Београд, Огранак Електродистрибуција **Врање**.

–**Идејно решење-главна свеска** под бројем **17/2018** од **13.07.2018.год.**, и **пројекат архитектуре** под бројем **17-1/2018** од **13.07.2018.год.**, урађени од Бироа за пројектовање и

инжењеринг „М-про“ из Врања, са седиштем у ул.Мирка Сотировића бр.18, одговорни пројектант је дипл.инж.грађ.Борђевић Милош са лиценцом број 311 О606 16. Планира се изградња стамбено-пословног објекта, спратности По+П+1+Пк, на углу ул.Француске и ул.Милана Богдановића у Врању, на к.п.бр.11249/5 КО Врање 1 у оквиру Плана генералне регулације Зоне 3 у Врању, а у власништву Томић Србољуба из Врања, са станом у ул.Партизански пут бр.144. Бруто површина подрума биће 308,00м². Бруто површина приземља биће 308,00м². Бруто површина спрата биће 314,00м². Бруто површина поткровља биће 313,00м². Укупна бруто површина објекта биће 1.243,00м². Категорија објекта је „Б“, а класификациони број је 75% 112212—издвојена стамбена зграда са три стана, за стално становање или повремено боравак и 25% 123001-зграде са продавницама.

—Уплата локалне административне таксе у износу од 1.900,00 дин. дана 16.07.2018.год.;

—Накнада за вођење ЦЕОП-а у износу од 1.000,00 динара од 16.07.2018.године;

—Уплата републичке административне таксе у износу од 310,00 дин. од 16.07.2018.год. и у износу од 1.800,00 дин. од 16.07.2018.год.;

—Пуномоћје-овлашћење инвеститора Томић Србољуба из Врања, са седиштем у ул.Партизански пут бр.144, оверено од стране јавног бележника Милене Станковић под бр.УОП-П:1785-2018 од 22.03.2018.године;

—Препис листе непокретности број 14295 К.О.Врање 1 издат од РГЗ Службе за катастар непокретности Врање под бројем од 952-1/2017-2529 од 30.08.2017.године;

—Катастарско-топографски план урађен од Геодетског бироа „GEOMAPS“ из Врања, са седиштем у ул.Партизанској бр.10-Ф4, под бр.955-65/2017 од 31.05.2017.године;

Локацијски услови важе 12 месеци од дана издавање или до истека важења грађевинске дозволе издате у складу са тим условима, за катастарску парцелу за коју је поднет захтев.

Поука о правном средству: На локацијске услове може се поднети приговор надлежном Градском већу Града Врања у року од 3 дана од дана достављања локацијских услова.

Локацијске услове доставити: Подносиоцу захтева, Одељењу за инспекцијске послове и Архиви Градске управе Града Врања.

САВЕТНИК
дипл.инж.арх.Милена Стошић

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА
дипл.инж.арх.Јована Антић